



---

**Nº DE EXP.:** SE 0048/19  
**INTERESADO:** SERVICIO DE CONTRATACIÓN, COMPRAS CENTRALIZADAS, GESTIÓN DE SUBVENCIONES Y PROYECTOS EUROPEOS, PATRIMONIO Y BIENES.  
**ASUNTO:** INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS SOBRES NÚMERO 3, DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS OFERTAS DE CRITERIOS OBJETIVOS  
**OBJETO:** SERVICIO DE ASISTENCIA Y CONSULTORÍA PARA LA REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MARBELLA Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

---

**ANTECEDENTES:**

A la vista de la Nota Interior de fecha 08/04/19, emitida por el Servicio de Contratación, Compras centralizadas, Gestión de Subvenciones y Proyectos Europeos, Patrimonio y Bienes que indica que *“una vez realizado el acto de apertura de las ofertas de criterios objetivos, las cuales se adjuntan al presente, es por lo que, a los efectos oportunos de su constancia en el expediente, se solicita que a la mayor brevedad posible, sea emitido el correspondiente Informe Técnico de Valoración en formatos PDF y Word, conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares”*, se pasa informar:

**INFORME :**

El presente informe se emite en relación a la Documentación adjunta a la citada Nota Interior de fecha 08/04/2019.

En primer lugar se ha procedido a analizar el *equipo mínimo exigible*, comprobándose que los tres equipos presentados cumplen con la composición mínima exigida para el personal técnico y especifican en la oferta los nombres y la cualificación profesional de todo el personal responsable de ejecutar el contrato, los cuales disponen de la titulación académica solicitada.

A continuación se procede a la valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas, perteneciente a las propuestas presentadas por las empresas relacionadas a continuación, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y criterios de valoración del Pliego de Condiciones Económico Administrativas Particulares:

**“CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (HASTA 35 PUNTOS).”**

**a) Reducción del precio.**  
**Valoración: Hasta 15 puntos**

*La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el apartado correspondiente del PCAP.*

*La valoración de las bajas de las proposiciones económicas respecto al presupuesto base de licitación del presente Concurso se efectuará hasta un máximo de 15 puntos. Se asignará la*

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





máxima puntuación a aquella oferta que ofrezca un mayor porcentaje de baja siempre que no incida en oferta desproporcionada tal y como se determina en el párrafo siguiente, el resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente aplicando la fórmula que se propone.

**Fórmula que se aplicará para puntuar las ofertas económicas:**

$$Pi = 15 \times (Bi / Bmax)$$

*Pi = Puntuación obtenida por cada oferta.*

*Bi = Porcentaje de baja correspondiente a la oferta del licitador que se valora, con dos decimales sin redondeos.*

*Bmax= Porcentaje de baja máximo, con dos decimales sin redondeos.*

*En el supuesto de que se presentasen a la licitación proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se valorarán conforme a lo establecido en el artículo 86 del RGLCAP.*

**Para la determinación de las ofertas con valores anormales o desproporcionados** se aplicarán los criterios establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

*Se reducirán en un tercio los porcentajes establecidos (art. 85 del RGLCAP), debido al importe del contrato y a que el volumen de unidades previstas en el mismo es reducido, al ser actuaciones localizadas y de materia muy concreta, se considera que el umbral de temeridad debe reducirse para ajustarse a las características propias del contrato.*

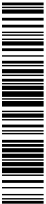
*De conformidad con lo anterior, los porcentajes incluidos en el artículo 85 del RGLCAP, una vez reducidos en un tercio, ascenderán a:*

- Artículo 85.1: 16 %
- Artículo 85.2: 13 %
- Artículos 85.3 y 85.4: 7 %

**CÁLCULO DE LA BAJA MEDIA:**

	OFERTAS €	IMPORTE LICITACIÓN €	BAJA PORCENTUAL	%	BAJA MEDIA %	BAJA MEDIA + 7 PUNTOS %
TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.,	1.656.000,00	1.983.575,15	0,8349	83,49	16,51	
EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	1.785.000,00	1.983.575,15	0,8999	89,99	10,01	
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.,	1.727.694,00	1.983.575,15	0,8710	87,10	12,89	
					<b>13,14</b>	<b>20,14</b>

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





**PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA:**

- La oferta económica de menor cuantía es la presentada por TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P., otorgándosele la puntuación máxima.

$$P1 = 15 \times (B1 / B_{max}) = 15 \times (16,51/16,51) = \mathbf{15,00 \text{ puntos}}$$

- La oferta presentada por EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. obtiene la siguiente puntuación:

$$P2 = 15 \times (B2 / B_{max}) = 15 \times (10,01/16,51) = \mathbf{9,09 \text{ puntos}}$$

- La oferta presentada por BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P. obtiene la siguiente puntuación:

$$P3 = 15 \times (B3 / B_{max}) = 15 \times (12,89/16,51) = \mathbf{11,71 \text{ puntos}}$$

	OFERTAS €	IMPORTE LICITACIÓN €	PUNTUACIÓN Oferta económica
TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.,	1.656.000,00	1.983.575,15	<b>15,00 ptos</b>
EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	1.785.000,00	1.983.575,15	<b>9,09 ptos</b>
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.,	1.727.694,00	1.983.575,15	<b>11,71 ptos</b>

**b) Experiencia profesional del equipo mínimo exigible.**

**Valoración: Hasta 15 puntos**

La valoración del equipo tendrá en consideración la experiencia profesional en trabajos de urbanismo, según los requisitos del cuadro adjunto, establecidos en función de las responsabilidades que debe asumir cada miembro.

**COORDINADOR/A DEL EQUIPO (1)**

**Experiencia a valorar: 4 puntos**

Experto en materia de planeamiento urbanístico con experiencia mínima de 15 años.

Deberá acreditar haber realizado, en calidad de Coordinador/responsable de equipo, una revisión total de Plan General de Ordenación Urbanística relativo a un municipio de más de 150.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.

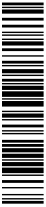
No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.

La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación del profesional asignado en calidad de Coordinador/a

**ASESOR/A JURIDICO/A (1):**

**Experiencia a valorar: 3 puntos**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





*Experiencia en materia de planeamiento urbanístico mínima de 15 años.*

*Deberá acreditar haber participado, en calidad de asesor jurídico, en una revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a municipios de más de 150.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.*

*No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.*

*La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación del profesional asignado en calidad de Asesor Jurídico. Se admitirá también haber participado en calidad de coordinador.*

**ARQUITECTOS/AS (2)**

**Experiencia a valorar: 1 punto cada técnico/a**

*Experiencia en materia de planeamiento urbanístico mínima de 7 años.*

*Deberán acreditar haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.*

*No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.*

*La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación de los profesionales asignados.*

**TECNICO/A MEDIOAMBIENTAL. (1)**

**Experiencia a valorar: 1 punto**

*Experiencia mínima en materia de evaluación ambiental relacionado con el planeamiento urbanístico mínima de 7 años.*

*Deberá acreditar haber realizado, al menos un “Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental”, “Informe de Sostenibilidad Ambiental” o “Estudio Ambiental Estratégico” de primeras formulaciones o revisiones totales de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentren definitivamente aprobadas.*

*No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.*

*La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación del profesional asignado.*

**TÉCNICO/A ESPECIALISTA EN MOVILIDAD (1)**

**TÉCNICO/A ESPECIALISTA EN OBRAS/INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS (1)**

**Experiencia a valorar: 1 punto cada técnico/a**

*Experiencia en estudios de movilidad mínima de 7 años en municipios de más de 100.000 habitantes.*

*Experiencia mínima en obras /infraestructuras públicas de 7 años en municipios de más de 100.000 habitantes.*

*La experiencia se acreditará mediante declaración responsable del profesional asignado.*

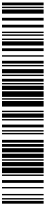
**TÉCNICO EXPERTO EN LOS ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PLANEAMIENTO (1)**

**Experiencia a valorar: 1 punto**

*Experiencia mínima de 5 años en los aspectos económicos del planeamiento.*

*Deberán acreditar haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.*

ID DOCUMENTO: FmPnRom3D6



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50



No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.

La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación de los profesionales asignados.

**TÉCNICO ESPECIALISTA EN LA INTERPRETACIÓN DEL PATRIMONIO (1)**  
**Experiencia a valorar: 1 punto**

Experiencia mínima de 5 años en sistemas de Bienes Protegido.

Deberá acreditar haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.

No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.

La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación de los profesionales asignados.

**TECNICO EN INFORMACION GEOGRAFICA (1)**  
**Experiencia a valorar: 1 punto**

Experiencia mínima de 5 años en sistemas de información geográfica relacionados con el planeamiento.

Deberá acreditar haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.

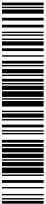
No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales.

La realización de estos trabajos se acreditará mediante certificado de la administración actuante de la aprobación definitiva del instrumento urbanístico, en el que conste la participación de los profesionales asignados.

**PUNTUACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL DEL EQUIPO:**

	COORD.	ASESOR JURÍDICO	ARQUIT.	TÉCNICO MEDIOAMB.	T. MOVILIDAD T. INFRAESTRUC.	EXPERT. ECONOM.	T. ESPEC. PATRIM.	T.ESPEC. SIT	TOTAL
TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.,	4 ptos	3 ptos	1 pto 1 pto	1 pto	1 pto 1 pto	-	-	-	12 ptos
EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	4 ptos	3 ptos	1 pto 1 pto	1 pto	1 pto 1 pto	1 pto	1 pto	1 pto	15 ptos
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.,	-	-	1 pto 1 pto	1 pto	1 pto 1 pto	-	-	-	5 ptos

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





**Justificación de los datos incorporados a la tabla de la experiencia profesional:**

TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.: No se ha procedido a valorar la experiencia de los técnicos expertos en los aspectos económicos, en patrimonio y en información geográfica, dado que no puede estimarse acreditado *haber realizado al menos una Revisión total de un Plan General de Ordenación Urbana relativo a un municipio de más de 100.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobado.*

Ello debido a que, respecto a la experiencia acreditada en la redacción del PGOU de Marbella de 2010, debemos indicar que dicho documento fue anulado por Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de fechas 27 y 28 de octubre de 2015, por lo que de conformidad con el criterio consolidado de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo recogido, entre otras, en la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso del TS de fecha 19 de octubre de 2005 recaída en el Rec. Nº 7160/2002, y las dictadas con Nº 3384/2013 de fecha 19 de junio y Nº 4658/2017 de fecha 21 de diciembre, el PGOU de Marbella de 2010 no cuenta con aprobación definitiva a la fecha de la presentación de la proposición.

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.: No se ha procedido a valorar la experiencia de los siguientes componentes:

- Coordinador: dado que no acredita *haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 150.000 habitantes y que a la fecha de presentación de las proposiciones se encuentre definitivamente aprobada.*
- Asesor jurídico: dado que la participación en la “Modificación del PGOU de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León” no acredita *haber realizado al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 150.000 habitantes,* e indicándose en el Pliego que “*No se admitirán como tales las revisiones parciales o modificaciones puntuales*”.
- Experto en los aspectos económicos: no se acredita mediante certificado de la Administración actuante de la aprobación definitiva del PGOU de Jerez que recoja su participación según se indica en la oferta.
- Experta en patrimonio: no se acredita mediante certificado de la Administración actuante de la aprobación definitiva del PGOU de Utrera que recoja su participación según se indica en la oferta.
- Técnico en información geográfica: no se acredita mediante certificado de la Administración actuante de la aprobación definitiva del PGOU de Jerez que recoja su participación según se indica en la oferta.

**Mejora admitida en este punto.**

*La licitadora especificará el compromiso de mayor dotación de personal sobre el equipo mínimo exigido, compromiso que deberá ser debidamente evaluado y cuantificado económicamente por el ofertante justificando su mejora sobre la oferta presentada y cómo afecta al objeto del contrato en mejoría.*

*Se valora con un máximo de hasta 5 puntos, con la siguiente distribución:*

- Por cada Licenciado o grado en Arquitectura: 1 punto con un máximo de 3.
- Por cada Licenciado o grado en derecho: 1 punto con un máximo de 2.
- Por cada licenciado o grado de Ingeniería: 1 punto con un máximo de 3.
- Por cada Licenciado o grado en Ciencias Económicas: 1 punto con un máximo de 1.
- Por cada Técnico medioambientalista: 1 punto con un máximo de 1.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





- *Por cada Ingeniero Técnico de grado medio: 1 punto con un máximo de 1.*
- *Por cada Técnico en Sistema de Información Geográfica o equivalente: 1 punto con un máximo de 1 punto.*

*Para que sea objeto de valoración deberán, de forma individual: (1) Tener experiencia profesional acreditada con el alcance, límites y contenido exigido para el equipo mínimo redactor, por al menos 5 años y (2) acreditar haber realizado y/o participado, al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 50.000 habitantes y que, a la fecha de presentación de las proposiciones, se encuentre definitivamente aprobada.*

**PUNTUACIÓN DE LA MEJORA EN EL EQUIPO:**

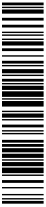
	ARQUIT.	JURÍDICO.	TÉCNICO MEDIOAMB.	T. MOVILIDAD T. INFRAESTRUC.	EXPERT. ECONOM.	T. ESPEC. PATRIM.	T.ESPEC. SIT	TOTAL
TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.,	1 pto	-	-	1 pto	-	-	-	<b>2 ptos</b>
EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	1 pto 1 pto	1 pto	-	1 pto 1 pto 1 pto	-	-	1 pto	<b>Max. 5 ptos</b>
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.,	1 pto	-	1 pto	-	-	-	-	<b>2 ptos</b>

**Justificación de los datos incorporados a la tabla de la mejora en el equipo:**

**TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.:** No se ha procedido a valorar el compromiso de mayor dotación de personal en el equipo en los siguientes componentes:

- Arquitecto/a:  
D. JALB dado que su nombre no aparece en el certificado de acreditación del Ayuntamiento de San Fernando que corrobore *haber realizado y/o participado, al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 50.000 habitantes y que, a la fecha de presentación de las proposiciones, se encuentre definitivamente aprobada.*  
Doña TJBT dado que no se ha presentado documentación justificativa de *Tener experiencia profesional acreditada con el alcance, límites y contenido exigido para el equipo mínimo redactor, por al menos 5 años y (2) acreditar haber realizado y/o participado, al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 50.000 habitantes y que, a la fecha de presentación de las proposiciones, se encuentre definitivamente aprobada.*
- El Licenciado en Derecho y los Técnicos de Medioambiente y en Sistemas de Información Geográfica se presentan como técnicos pertenecientes a empresas u organismos colaboradores del equipo redactor y no queda garantizado en la oferta su incorporación como personal del equipo más allá de la colaboración de la propia empresa u organismo al que está empleado.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50





EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.

No se ha procedido a valorar el compromiso de mayor dotación del ingeniero agrónomo dado que no se ha aportado la acreditación que recoja su participación en la Revisión del PGOU de Madrid 1985 y Modificación del PGOU de Madrid 1997 (Evaluación Ambiental), según se indica en la oferta.

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.: No se ha procedido a valorar el compromiso de mayor dotación de personal en el equipo en los siguientes componentes:

- Arquitecta: Doña. ING dado que no se aporta de acreditación de los correspondientes Ayuntamiento en cuyo PGOU se indica su participación que corrobore *haber realizado y/o participado, al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 50.000 habitantes y que, a la fecha de presentación de las proposiciones, se encuentre definitivamente aprobada.*
- Licenciada en Derecho: Doña AAFL dado que la documentación presentada sólo acredita su participación en el Documento Previo del PGOU de el Puerto de Santa María y no el *haber realizado y/o participado, al menos una Revisión total de Plan General de Ordenación Urbana relativa a un municipio de más de 50.000 habitantes y que, a la fecha de presentación de las proposiciones, se encuentre definitivamente aprobada.*
- Técnico de Medioambiente: Doña VRO, licenciada en ciencias ambientales, dado que no se aporta la documentación que acredite su participación en el PGOU de Jerez de la Frontera como se recoge en la oferta.

**RESUMEN VALORACIÓN MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS:**

	PUNTUACIÓN Oferta económica	PUNTUACIÓN Experiencia profesional	PUNTUACIÓN Mejora Equipo	TOTAL
TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.,	15,00 ptos	12,00 ptos	2,00 ptos	<b>29,00 ptos</b>
EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	9,09 ptos	15,00 ptos	5,00 ptos	<b>29,09 ptos</b>
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.,	11,71 ptos	5,00 ptos	2,00 ptos	<b>18,71 ptos</b>

NOTA ACLARATIVA:

La Documentación incorporada a las ofertas presentadas en relación a la **Experiencia profesional del equipo mínimo exigible**, por los equipos de TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P. y BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P., exceden en números de páginas del máximo de 10 DIN A-4 indicado en los Pliegos.

Asimismo, la Documentación incorporada a la oferta presentada en relación a la **Mejora admitida en este punto**, por el equipo de EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. excede en números de páginas del máximo de 5 DIN A-4 indicado en los Pliegos.

Sin perjuicio de que los Pliegos no contemplan penalizaciones en los casos en que el licitador se exceda del número de páginas máximas exigida en los apartados referenciados, que por los tres equipos se haya presentado un número de DIN A-4 superior al previsto en los Pliegos no ha alterado el resultado de la valoración de los datos objetivos aportados por los licitadores.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
25104998S MUÑOZ RUZ JUAN - ARQUITECTO	11-04-2019 15:00:50

